

# SKYBLUE

сервисные апартаменты

Новая эпоха  
инвестиционной  
недвижимости

ВЛАДЕЙТЕ ЦЕЛЫМ ЭТАЖОМ.  
ПОЛУЧАЙТЕ СТАБИЛЬНЫЙ, ПРЕДСКАЗУЕМЫЙ ДОХОД.



# SKYBLUE — ВЫСОКОДОХОДНАЯ ИНВЕСТИЦИЯ НОВОГО ПОКОЛЕНИЯ

Как один из лидеров инвестиционного рынка недвижимости Греции — мы представляем проект **SKYBLUE**, эксклюзивный инвестиционный продукт, созданный для тех, кто выбирает долгосрочную ценность, безопасность и высокую доходность.

Проект SKYBLUE интегрирован в масштабное развитие **Piraeus Gate** — флагманский проект, формирующий новый архитектурный облик на въезде в Пирей и создающий новую точку притяжения для международных инвесторов.

## PIRAEÚS GATE



### Что вы покупаете:

- > Весь этаж
- > 4 полностью меблированных сервисных апартаментов премиум-класса
- > Долгосрочный контракт с арендатором — международный оператор уровня AAA
- > Договор Master Lease с **Libere Hospitality Group**

Плановая дата сдачи: **2 квартал 2028**

- Отсутствие счетов за коммунальные услуги (общедомовые расходы, электричество, вода)
- Стоимость управления: €50 + НДС в месяц за студию
- Гарантированная ежемесячная аренда от Libere Hospitality Group



**Ежемесячная арендная плата за этаж**

от 3.150€

**Индексация арендной платы**

+5% каждые 5 лет и ежегодно от 1% до 3% в зависимости от инфляции

**Срок договора**

15 лет (+5 лет одностороннего продления)

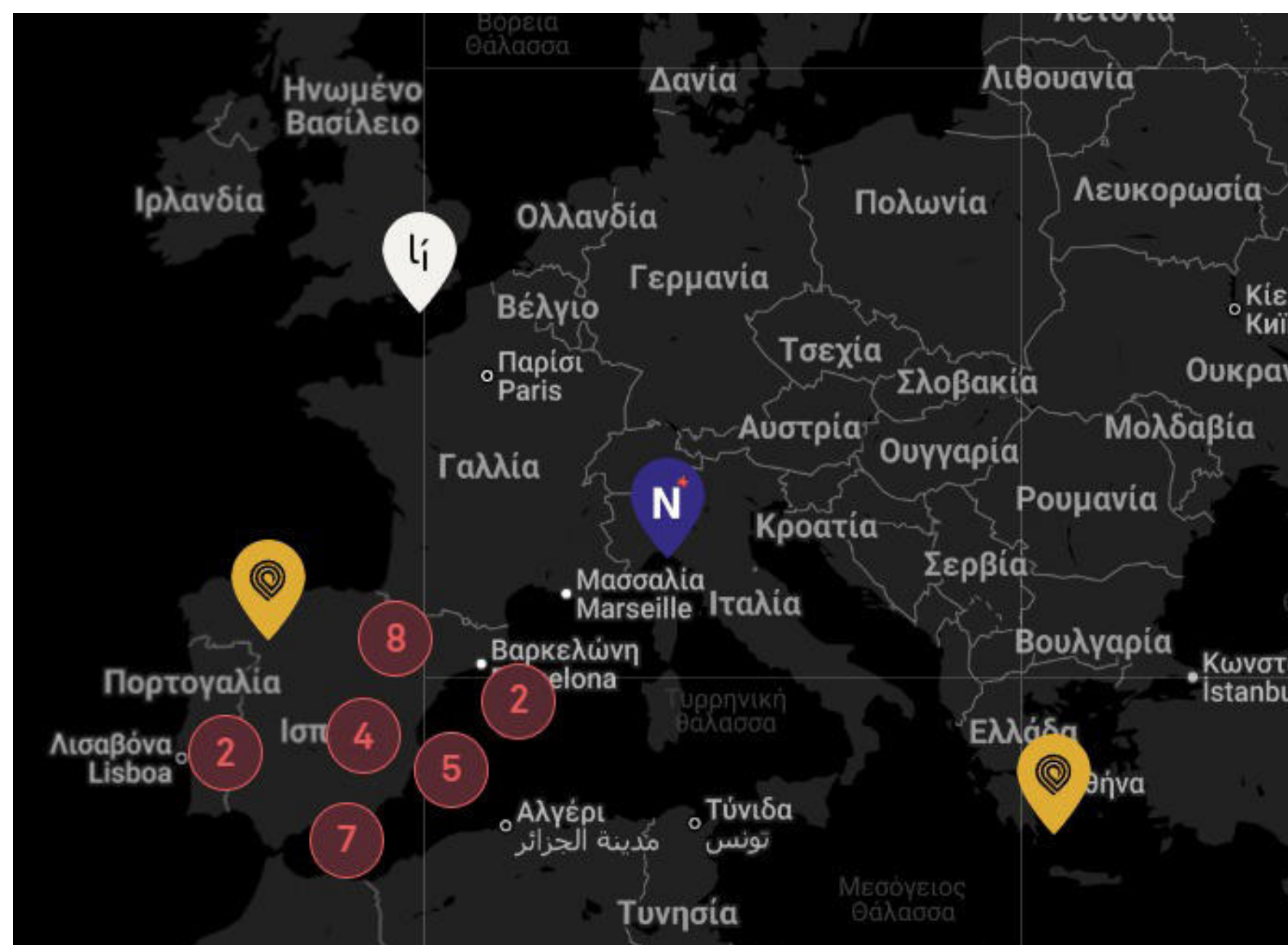
**Доходность**

от 6,5%

## ОБ АРЕНДАТОРЕ

### МЕЖДУНАРОДНАЯ ХОСПИТАЛИТИ-ГРУППА

- ☰ ОСНОВАНА В 2019 ГОДУ
- ☰ БОЛЕЕ 100 СОТРУДНИКОВ
- ☰ 1 500+ АПАРТАМЕНТОВ ПО ВСЕЙ ЕВРОПЕ
- ☰ БОЛЕЕ 12 ЛОКАЦИЙ В УПРАВЛЕНИИ



## Новая модель в сфере гостеприимства

В **Líbere Hospitality Group** мы объединяем дизайн и технологии, создавая современный формат размещения — более гибкий, удобный, устойчивый и ориентированный на гостя.

Мы внедряем комплексную, профессиональную и полностью прозрачную модель управления.

**Технологии** занимают ключевое место в философии Líbere: благодаря инновационным решениям мы повышаем операционную эффективность и создаем для гостей настоящий эффект WOW.

## Комплексная, профессиональная и прозрачная модель управления

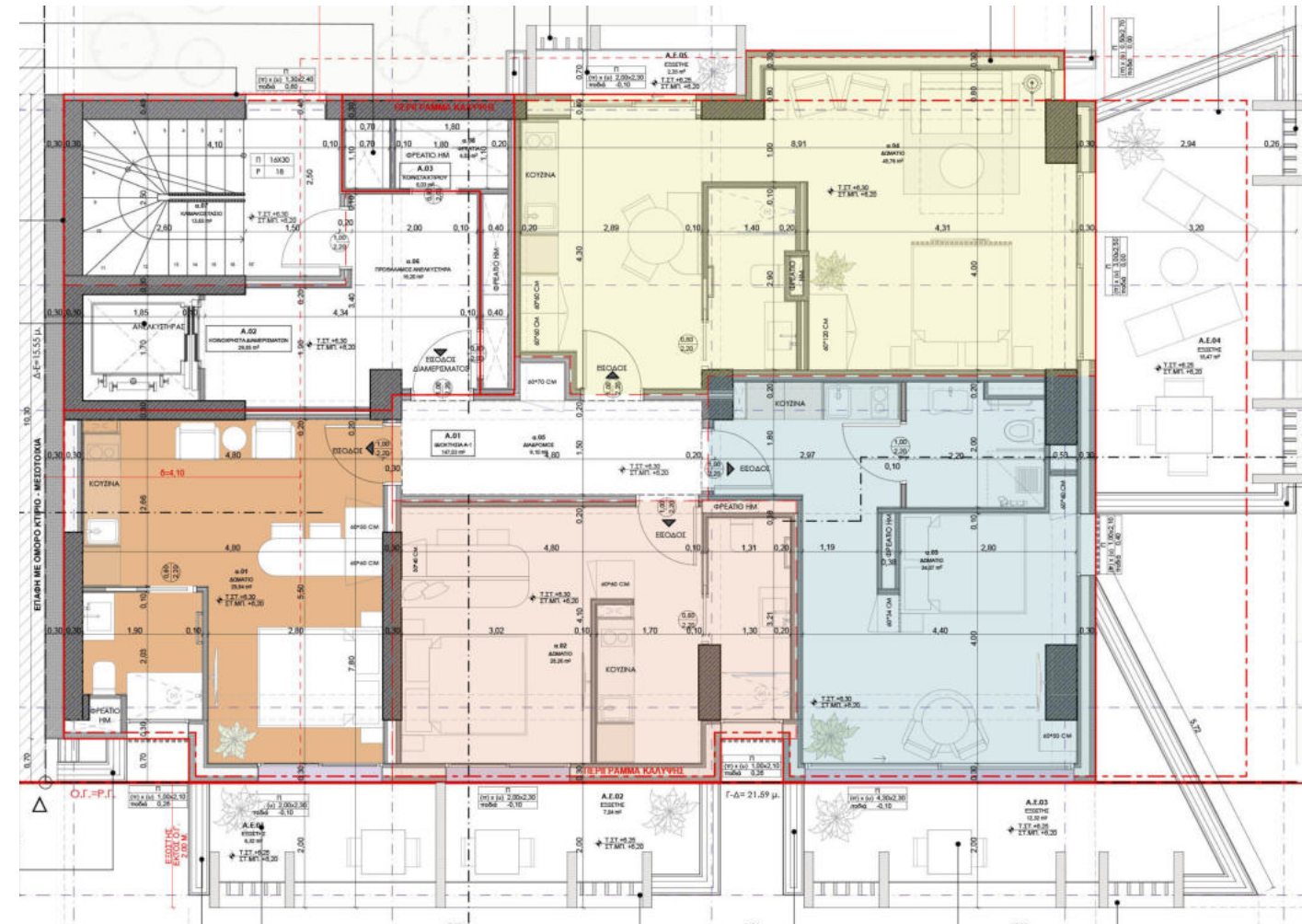
Мы прекрасно понимаем ценность вашего актива. Именно поэтому наш подход охватывает весь цикл управления — от разработки концепции и конфигурации юнитов до маркетинга, операционной деятельности и сервисного взаимодействия с гостями.

Узнайте больше о LHG



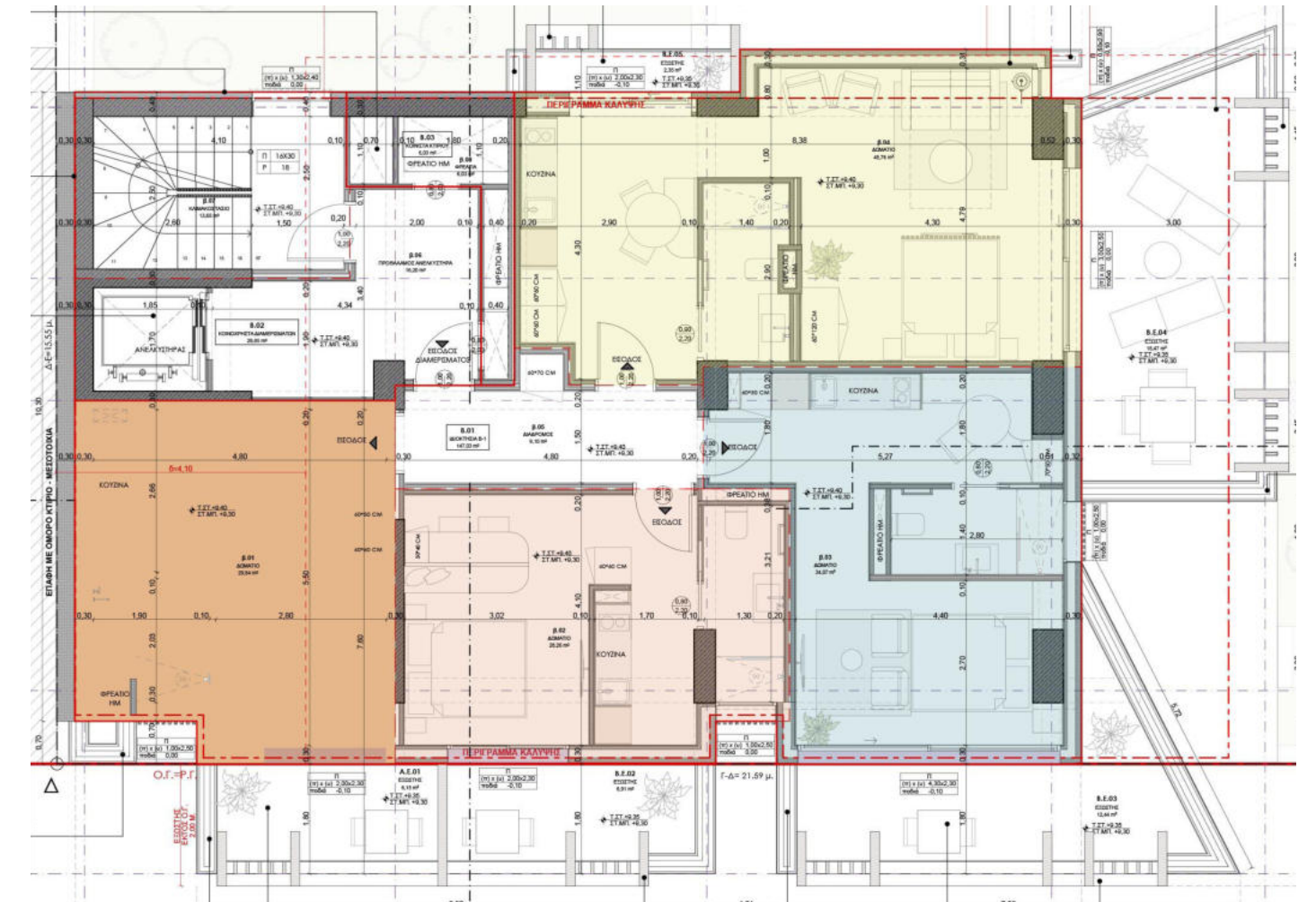
### ВАРИАНТ 1:

- 1-й этаж **147,03 м<sup>2</sup>** —  
**4 студии**
- Стоимость **557,000.00 €**
- Гарантированная  
ежемесячная аренда:  
**3,150.00 €**
- Доходность (ROI): **6.59% +**



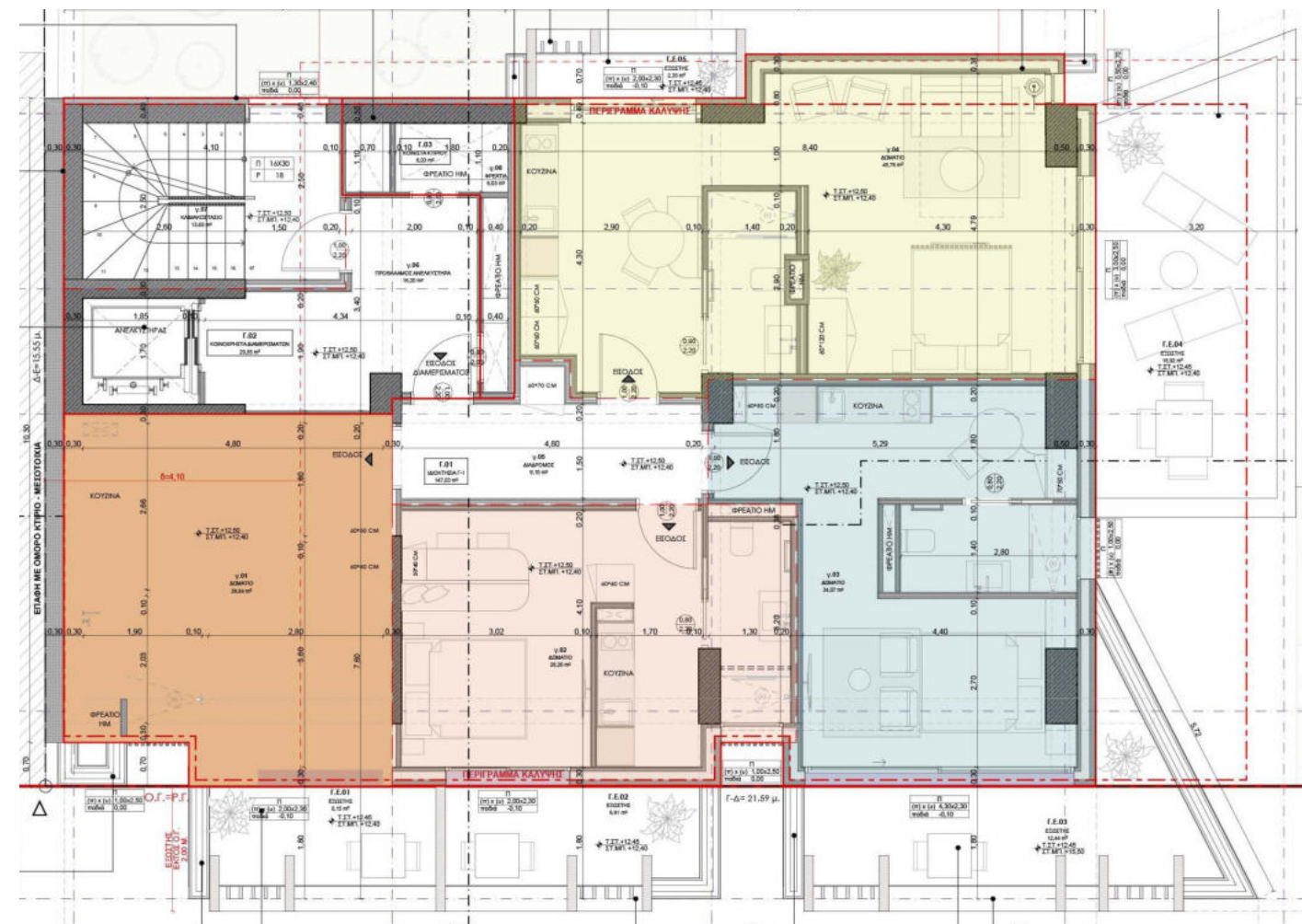
### ВАРИАНТ 2:

- 2-й этаж **147,03 м<sup>2</sup>** —  
**4 студии**
- Стоимость **575,000.00 €**
- Гарантированная  
ежемесячная аренда:  
**3,250.00 €**
- Доходность (ROI): **6.60% +**



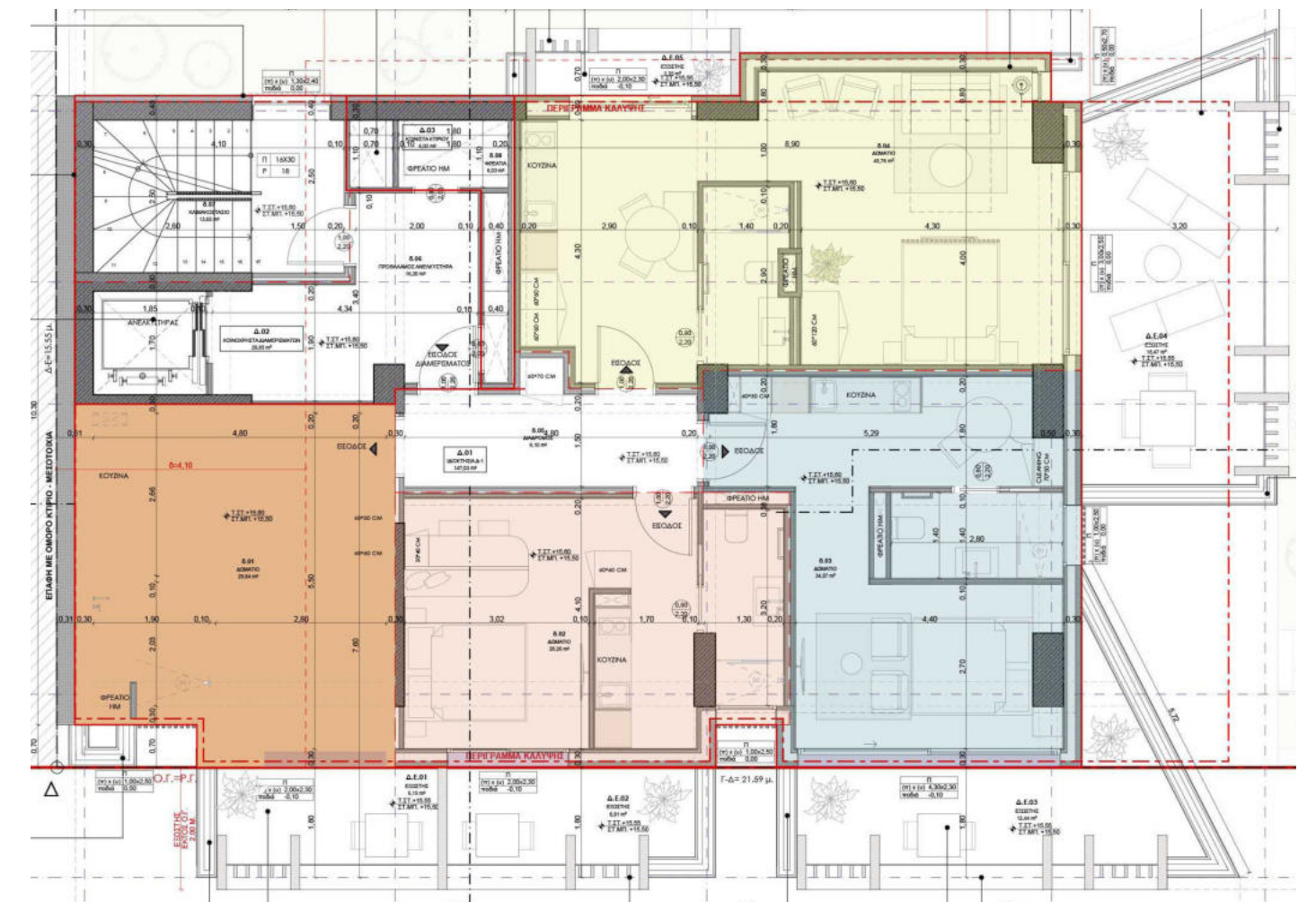
### ВАРИАНТ 3:

- 3-й этаж **147,03 м<sup>2</sup>** —  
**4 студии**
- Стоимость **591,000.00 €**
- Гарантированная  
ежемесячная аренда:  
**3,350.00 €**
- Доходность (ROI): **6.64% +**



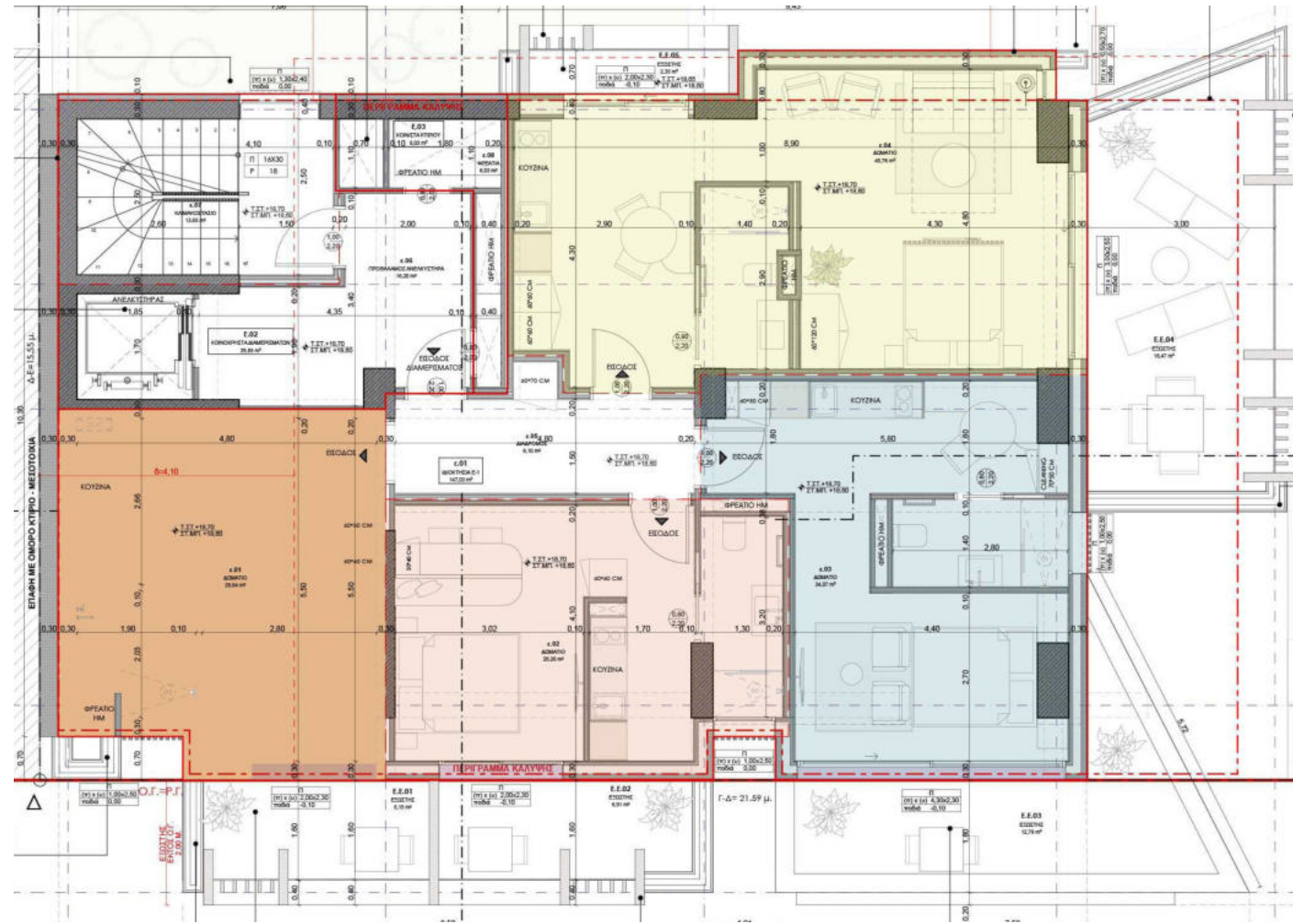
### ВАРИАНТ 4:

- 4-й этаж **147,03 м<sup>2</sup>** —  
**4 студии**
- Стоимость **608,000.00 €**
- Гарантированная  
ежемесячная аренда:  
**3,450.00 €**
- Доходность (ROI): **6.65% +**



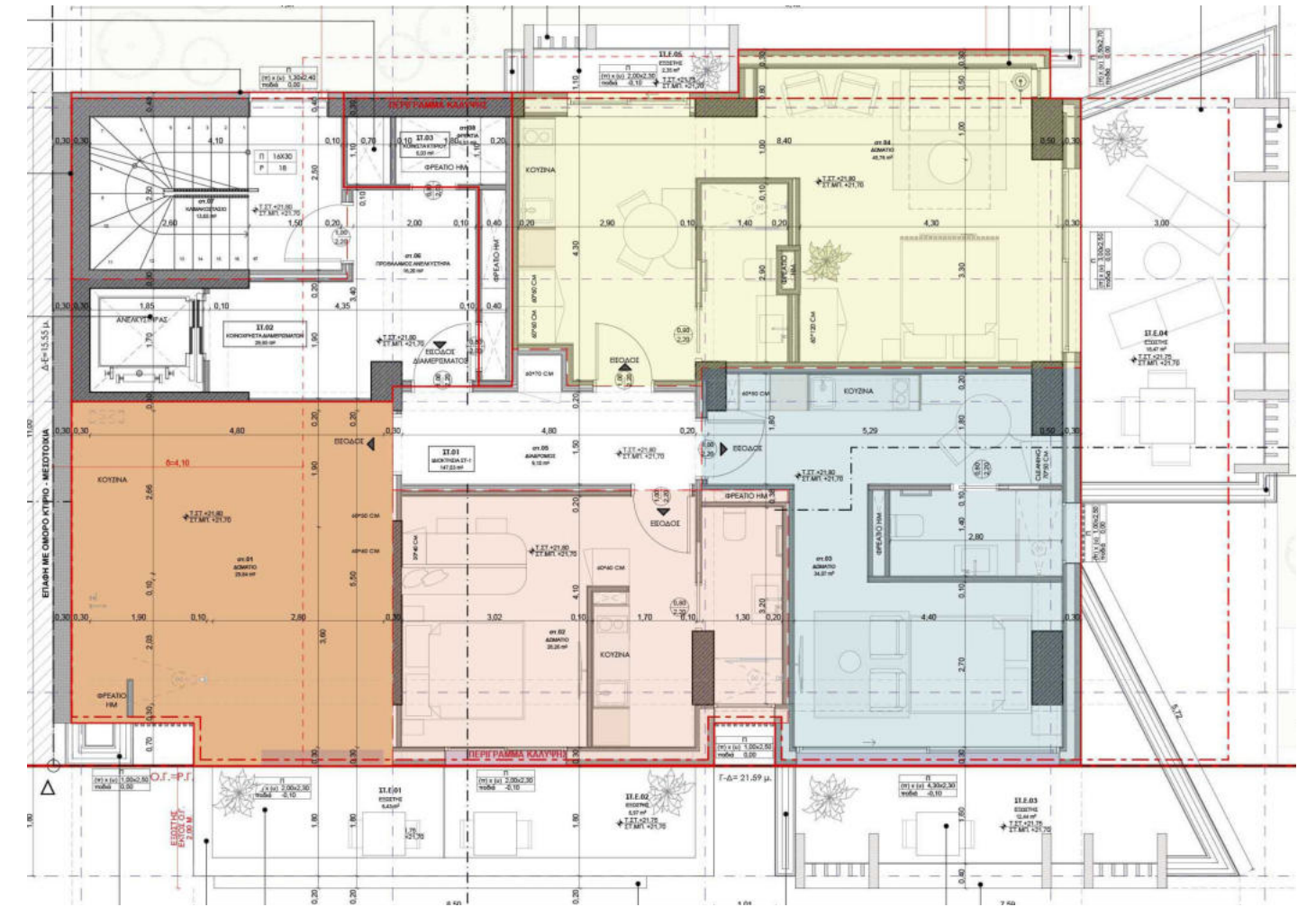
### ВАРИАНТ 5:

- 5-й этаж **147,03 м<sup>2</sup>** —  
**4 студии**
- Стоимость **635,000.00 €**
- Гарантированная  
ежемесячная аренда:  
**3,550.00 €**
- Доходность (ROI): **6.57% +**



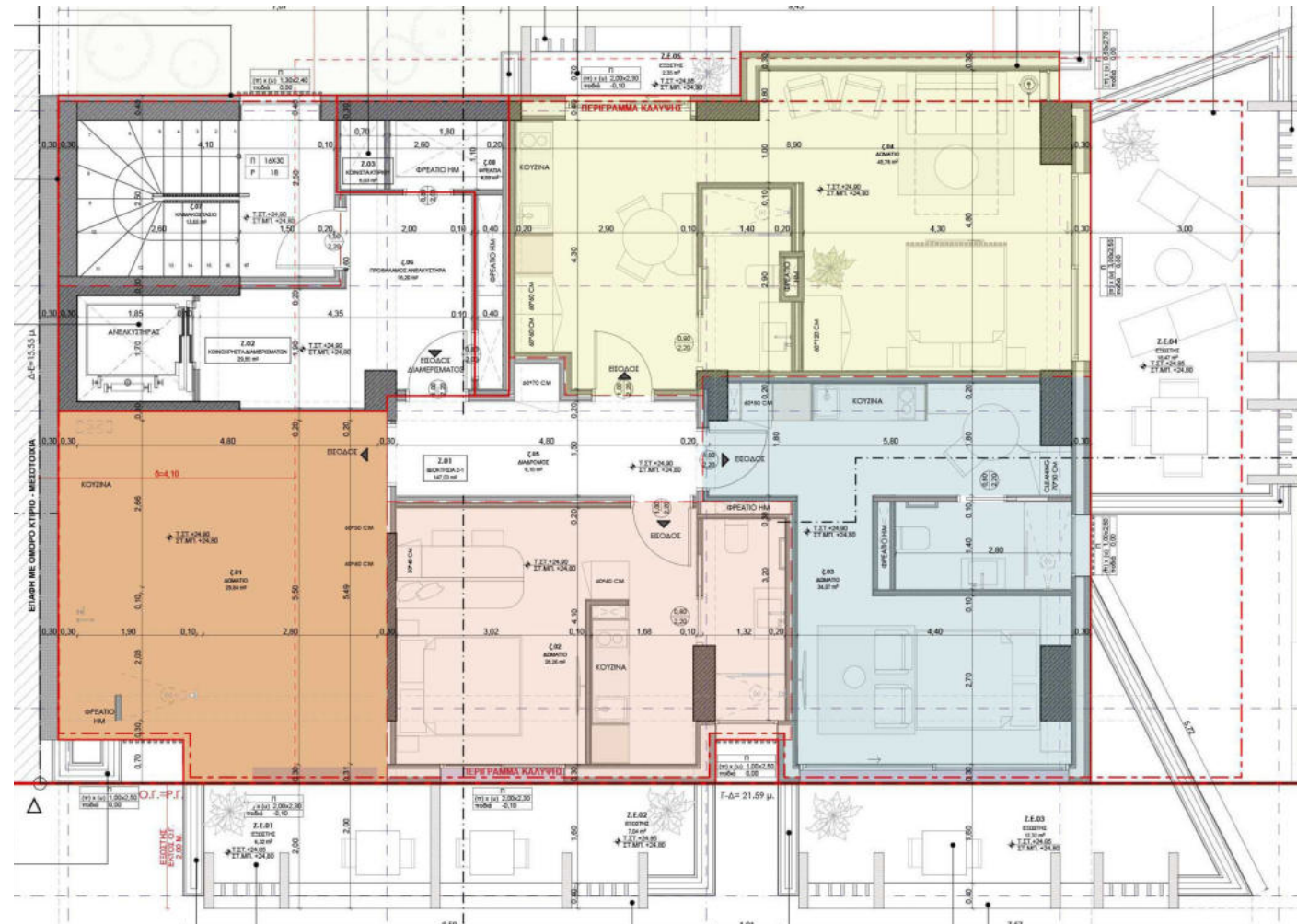
### ВАРИАНТ 6:

- 6-й этаж **147,03 м<sup>2</sup>** —  
**4 студии**
- Стоимость **660,000.00 €**
- Гарантированная  
ежемесячная аренда:  
**3,700.00 €**
- Доходность (ROI): **6.60% +**



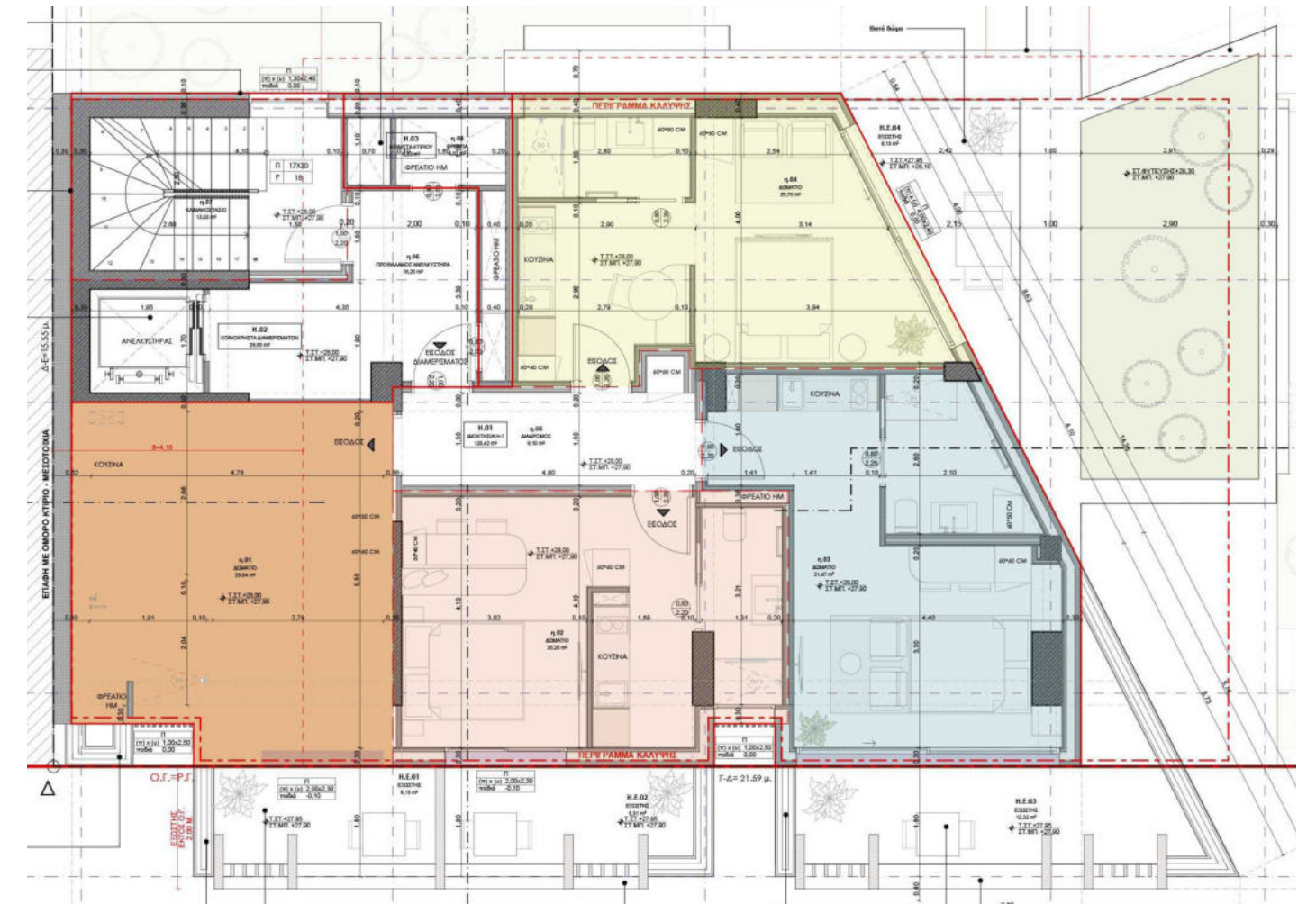
### ВАРИАНТ 7:

- 7-й этаж **147,03 м<sup>2</sup>** —  
**4 студии**
- Стоимость **685,000.00 €**
- Гарантированная  
ежемесячная  
аренда: **3,850.00 €**
- Доходность (ROI): **6.63% +**



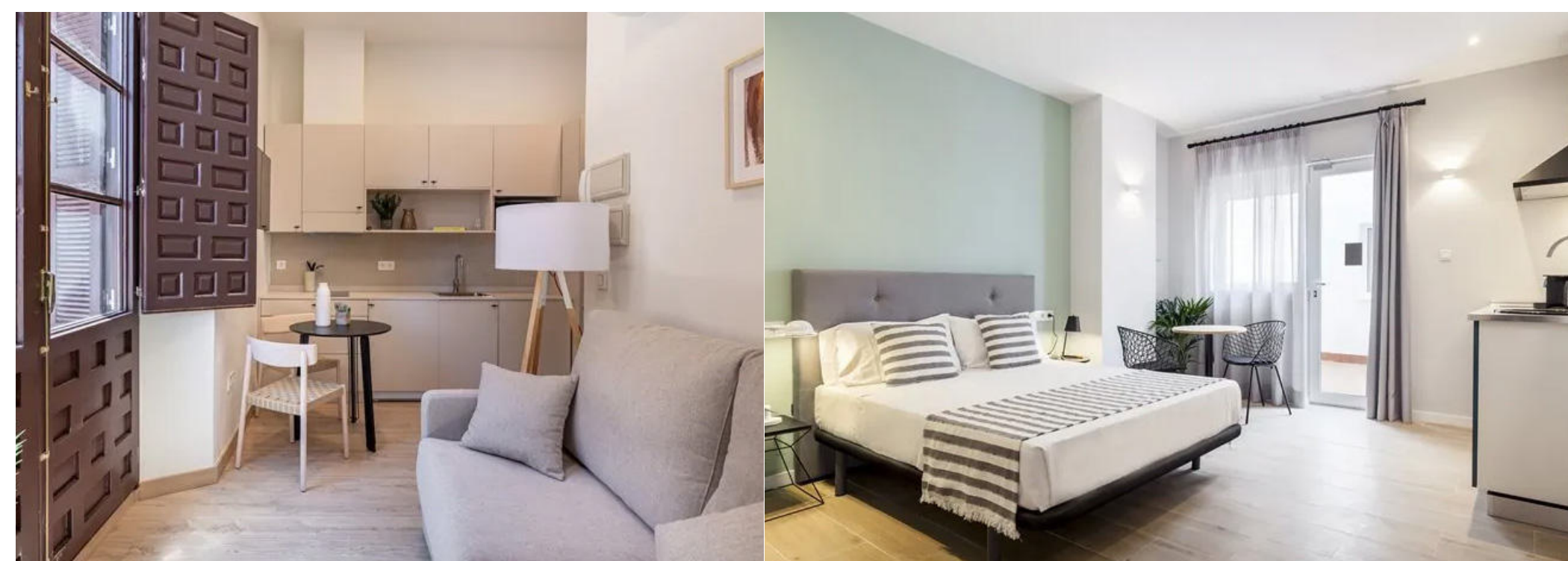
### ВАРИАНТ 8:

- 8-й этаж **128,43 м<sup>2</sup>** —  
**4 студии**
- Стоимость **612,500.00 €**
- Гарантированная  
ежемесячная  
аренда: **3,700.00 €**
- Доходность (ROI): **7.11% +**



## СТРУКТУРА ИНВЕСТИРОВАНИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Период	Платёж	Этап строительства	Ориентировочная дата
Частное соглашение	5%	Фундаментные работы	1.2026
Договор купли-продажи	25%	Заливка бетона (уровень А)	4.2026
Рассрочка	15%	Заливка бетона (уровень F)	8.2026
Рассрочка	15%	Завершение внешних кладочных работ	1.2027
Рассрочка	15%	Начало работ по укладке плитки в ванных комнатах	5.2027
Рассрочка	15%	Начало столярных работ	9.2027
Рассрочка	5%	Начало финишных малярных работ	2.2028
Сдача объекта	5%	Завершение строительства и передача объекта	6.2028



# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ АКТИВА

## ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ РАССТОЯНИЯ

-  До остановки троллейбуса (трамвая) – **190м**
-  До станции подземного метро – **900м**
-  До порта – **1.3км**
-  До стадиона «Караискаки» – **1.2км**
-  До университета Пирей – **700м**
-  До марины Зеас (пристань для яхт) – **1.0км**
-  До больницы «Метрополитан» – **1.2 км**
-  До торгового района Пирей – **800м**



## The Skyblue Project

Григориу Лампраки 18, Пирей – Афины, Греция

# Мастер-план

## SKYWAY

Новостройка жилого комплекса, включающая **44 апартаменты**, подземный паркинг и **1 коммерческое помещение**.

## SKYBLUE

Новостройка, включающая **32 сервисных апартаментов** под управлением международного отельного бренда & **1 коммерческое помещение**.

## GATEWAY BUSINESS HUB

Новостройка офисного здания «под ключ», включающая **240 рабочих мест** под управлением известной международной компании & **коммерческое помещение**

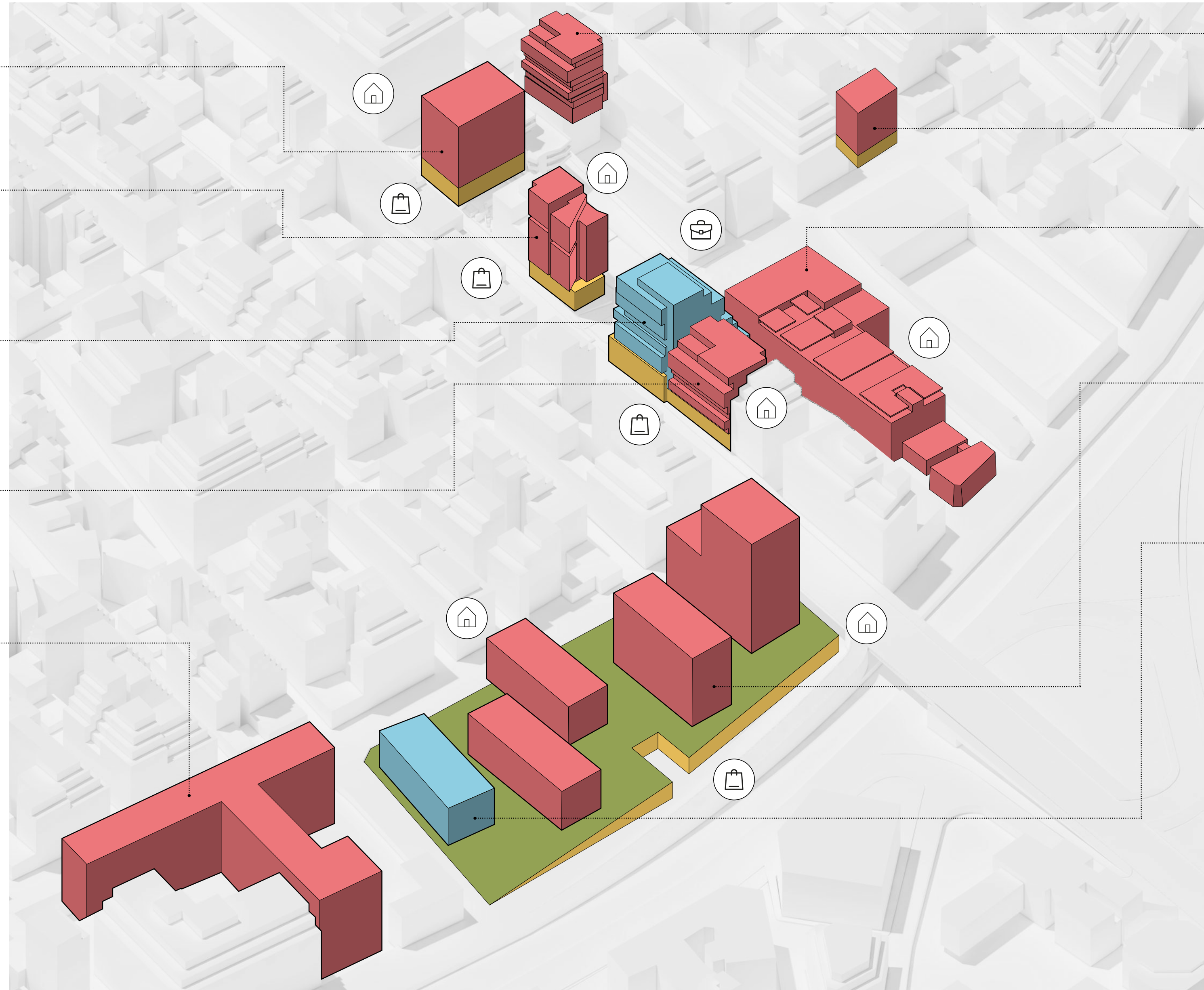
## URBAN GL

Реконструкция с изменением назначения помещения под **66 сервисных апартаментов** под управлением международного отельного бренда & **коммерческое помещение**

## PIRAEUS OASIS

**3 жилые высотные башни**, состоящие в общей сложности из **190 резиденций**, включая парковочные места и складские помещения.

Проект гармонично вписывается в существующую городскую структуру, дополняя её актуальными архитектурными решениями. Прозрачные витрины на первом уровне формируют привлекательное торговое пространство, а выше расположены современные офисы и комфортабельные резиденции. Инфраструктурные объекты и парковка организованы на подземных уровнях, обеспечивая удобство и эффективность. Зеленые крыши и террасы не только создают зоны отдыха, но и способствуют экологической устойчивости, улучшая городской микроклимат и формируя новое качество жизни.



## REAL IDEAL

Новостройка 10-ти этажного жилого комплекса, включающая **21 апартамент**.

## PIRAEUS GREATER APARTMENTS

Новостройка жилого комплекса с **19 апартаментами**. Проект продан.

## S&S NEXUS CENTER

Реконструкция здания, коливинг, включающий **170 сервисных апартаментов**, под управлением международной управляющей компанией.

## URBAN OASIS PIRAEUS

**3 жилых высотных здания**, включающих более **357 резиденций** различных типов с **подземной парковкой и складскими помещениями**, а также **коммерческое помещение**.

## PIRAEUS HUB

Проект предполагает создание яркого и привлекательного торгового пространства с разнообразными магазинами и офисами.



[Посмотреть Видео](#)



Проект городской реконструкции площадью более 105 000 кв. м (GBA), который мы планируем сертифицировать как район LEED.

# ЭКОЛОГИЧЕСКИ СЕРТИФИЦИРОВАННОЕ ЗДАНИЕ

DKG Development SA гордится тем, что еще один проект компании получил статус «зеленого» и готов к сертификации LEED Gold. Это подтверждает нашу приверженность принципам устойчивого развития и экологически ответственного строительства, а также нашу неизменную привязанность к ESG-стандартам при работе в локальных сообществах.

Наша цель — внедрять передовые инструменты и методы для оценки экологической эффективности зданий, создавая объекты с минимальным воздействием на окружающую среду и рациональным использованием ресурсов.

## КЛЮЧЕВЫЕ ПРИНЦИПЫ

- Оптимизация эксплуатационных характеристик здания и снижение экологического следа.
- Четкая система оценки экологических эффектов на всех этапах жизненного цикла объекта.
- Внедрение принципов устойчивого проектирования и строительства.
- Повышение инвестиционной привлекательности недвижимости за счет внедрения передовых экологических решений.





## О КОМПАНИИ DKG DEVELOPMENT SA

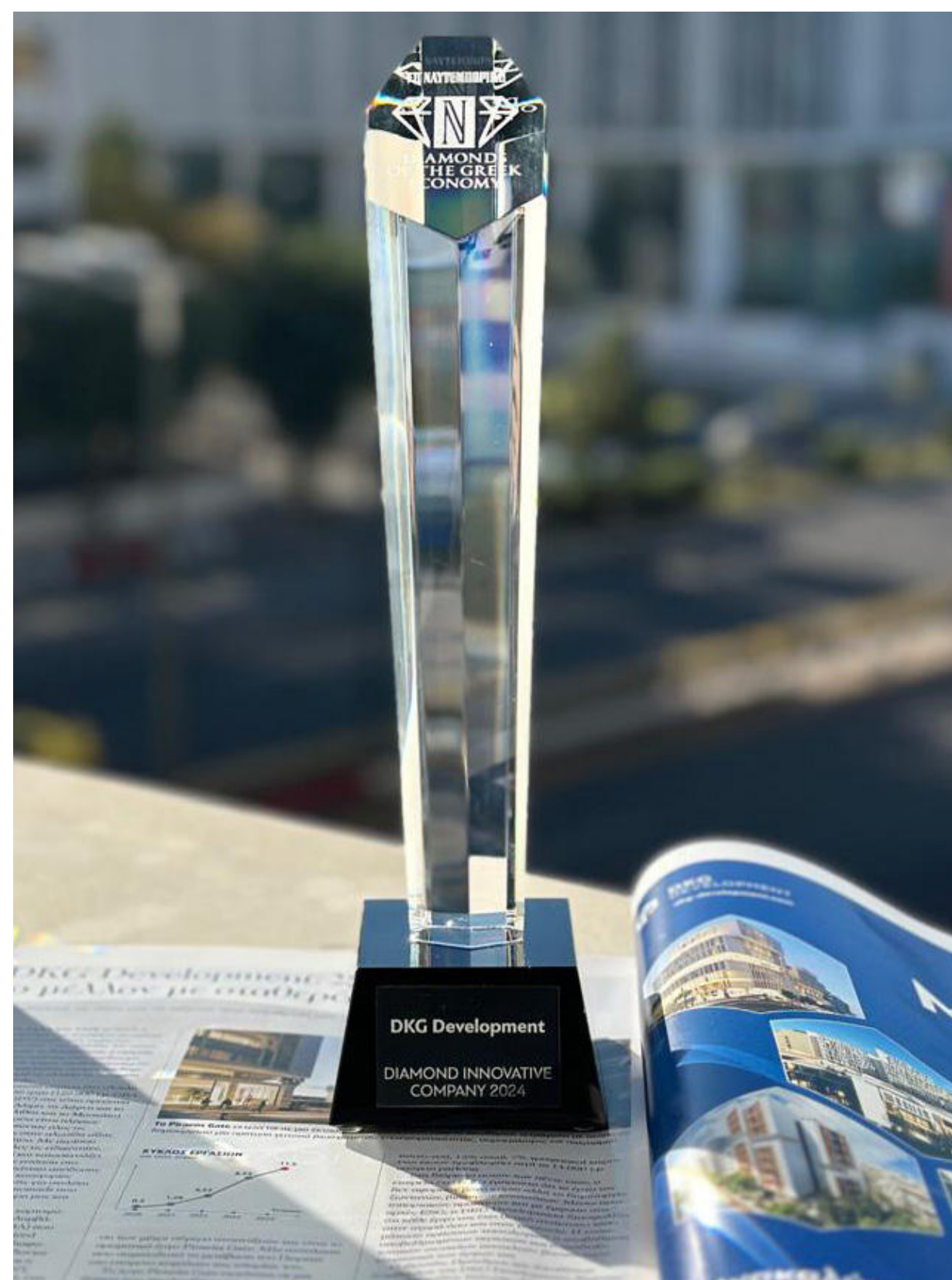
---

DKG Development — ведущая девелоперская компания, базирующаяся в Афинах и специализирующаяся на создании инвестиционной недвижимости в жилом, коммерческом и гостиничном секторах по всей Греции.

Наша команда включает архитекторов, инженеров, дизайнеров интерьеров, специалистов по управлению проектами, строительных экспертов и юридический отдел. Такой комплексный подход позволяет нам точно следовать графику и реализовывать проекты в полном соответствии с планом.

Мы стали пионерами в секторе serviced apartments (апартаментов с сервисным обслуживанием) в Греции, одними из первых представив этот формат на местном рынке. Создав масштабное портфолио таких объектов, DKG Development заняла ведущие позиции в отрасли, предложив сотни готовых решений как для конечных пользователей, так и для инвесторов.

DKG Development задает новые стандарты современной городской жизни в Греции. Мы разрабатываем уникальные жилые концепции, сочетая передовой архитектурный дизайн, продуманные интерьеры и эстетически выразительные фасады. Наши проекты гармонично учитывают интересы инвесторов и потребности будущих жителей, создавая комфортную и выгодную недвижимость нового поколения.





# SKYBLUE

Инвестиционная  
и строительная  
компания



**DKG**  
DEVELOPMENT



@dkgdevelopment

[dkg-development.com](http://dkg-development.com)